

## Communiqué de presse

Palaiseau, 29 avril 2025

### **L'EPA Paris-Saclay sélectionne le groupement REDMAN-VESTACK et CDC Habitat Social pour une résidence étudiante innovante, conçue en modules 3D**

Cette résidence étudiante sociale verra le jour dans le quartier de Moulon (Orsay), proche du nouveau métro, et comptera 215 lits, en T1 et en colocations, ainsi qu'un espace de co-working (5 500 m<sup>2</sup> SDP). Ce projet complète l'offre en logements abordables, et au plus près des établissements d'enseignement, pour les étudiants de Paris-Saclay.

Il s'insère dans un quartier de ville avec toute son offre de services de proximité, commerces, transports et équipements publics, mais aussi avec un voisinage varié de logements familiaux, entreprises et établissements académiques. C'est le visage des nouveaux quartiers de gare de Paris-Saclay qui émerge.

Ce projet porte l'ambition d'un aménagement soutenable pour l'environnement. Le groupement REDMAN – VESTACK a été désigné lauréat en affirmant son positionnement de promoteur engagé dans la construction de projet bas carbone et de constructeur spécialisé en modulaire 3D. Ce programme sera acquis en VEFA par CDC Habitat Social et géré sous sa marque STUDEFI, spécialisée dans le logement étudiant.



#### **Un programme social et environnemental exemplaire au cœur d'un quartier stratégique du campus Paris-Saclay**

Implantée dans le quartier de Moulon à Orsay, cette résidence enrichit l'offre de logements étudiants, à 250 mètres de la future gare « Université Paris-Saclay d'Orsay-Gif ». Elle sera voisine du Pôle biologie pharmacie chimie de l'université Paris-Saclay, du Pôle universitaire d'ingénierie d'Orsay, de résidences étudiantes existantes, de la Bibliothèque universitaire et du CROUS. Les futurs résidents bénéficieront également des commerces de proximité du mail Pierre Potier, déjà animé par plus de 3 000 m<sup>2</sup> de services (restaurants, Intermarché, pharmacie, banque, etc.).

Les typologies proposées – studios (18m<sup>2</sup>), T1 bis (23m<sup>2</sup>) et colocations (77m<sup>2</sup>) – s'adaptent aux besoins et modes de vie des étudiants.

#### **Un projet de logement exemplaire, au croisement de l'innovation constructive et de l'exigence environnementale**

Ce nouveau programme de logements **s'inscrit pleinement dans la stratégie environnementale ambitieuse portée par l'EPA Paris-Saclay**. Ainsi,

*Situation Lot ED3 au sein du quartier de Moulon  
- crédit : EPA Paris-Saclay*

l'établissement a demandé aux porteurs de projets d'anticiper les critères de la RE2020 en visant d'ores et déjà les seuils de performance fixés pour 2028.

Cette ambition se traduit par l'exigence d'obtention de **plusieurs certifications et labels de référence pour ce programme** :

- IC construction seuil 2028
- Niveau 1 du label Bâtiment biosourcé
- Effinergie RE2020 ;
- NF Habitat HQE, avec un minimum de 3 étoiles pour la qualité de vie et le respect de l'environnement, 2 pour la performance économique

L'EPA Paris-Saclay a signé le Pacte 2030 de Fibois Île-de-France, qui impose au bâtiment 36 kg/m<sup>2</sup> SDP de matériaux biosourcés, **de bois d'origine française certifiée. Une couverture photovoltaïque couvrira 30 % de la toiture.**

La construction modulaire 3D a été sélectionnée pour :

- **Diviser par trois le coût carbone de la construction**, grâce à la conception de modules à ossature bois, la réduction des transports, des déchets sur chantier et du gaspillage ainsi que des besoins en énergie et du poids du bâtiment ;
- **Accroître la qualité de réalisation, grâce à une fabrication contrôlée en usine**, à l'abri des aléas climatiques et limitant les réserves de fin de chantier.
- **Réduire les nuisances chantiers**, le lot ED3 se situant à proximité de futures résidences étudiantes et Grandes Ecoles (le modulaire 3D permet un chantier plus court et beaucoup moins sonore qu'un chantier classique)

Les modules 3D seront construits en Île-de-France, à Saint-Germain-Laval (Seine-et-Marne) en circuit-court. Les espaces communs intégreront des matériaux issus du réemploi dans une logique d'économie circulaire.

**Une collaboration originale pour co-construire le projet avec un groupe d'étudiants de Paris-Saclay**

**Un groupe d'étudiants de Paris-Saclay** va être sélectionné pour suivre l'ensemble du processus de réalisation du projet, accompagner le concours architectural et l'appel d'offres travaux, puis affiner la programmation des espaces communs partagés.

*« Nous sommes très heureux de ce nouveau projet qui répondra avec précision aux besoins des étudiants du plateau de Saclay. Nous souhaitons en effet faciliter leur quotidien en construisant une résidence étudiante sociale au plus près des écoles et encourager une ville de l'entraide, qui ouvre ses espaces, grâce à une réflexion active sur les espaces communs partagés et leur fonctionnement », **expliquent Matthias Navarro et Nicolas Ponson, co-fondateurs de REDMAN.***

*« Nous sommes heureux de développer des logements étudiants qui incarnent un avenir désirable et soutenable. Ce programme incarne la vision d'un territoire innovant et illustre la capacité de notre consortium à apporter une réponse à la hauteur de ses ambitions », **déclare Nicolas Guinebretiere, associé fondateur de Vestack.***

#### **Contacts presse**

##### **EPA Paris-Saclay**

Rumeur publique

Lorraine Froment - 06 16 31 64 92 / Samy Cherifia - 06 14 65 74 99

[epaps@rumeurpublique.fr](mailto:epaps@rumeurpublique.fr)

##### **Groupe REDMAN**

Les Grandes Idées

Annabelle Ledoux - +33 (0)6 10 79 07 65 – [aled@lesgrandesidees.fr](mailto:aled@lesgrandesidees.fr) / Christina Mibanga Kabina - +33 (0)6 21 08 15 29 – [cmib@lesgrandesidees.fr](mailto:cmib@lesgrandesidees.fr)

##### **Vestack**

+ 33 (0)7 56 96 91 70 - hello@vestack.com

### A propos de l'EPA Paris-Saclay

L'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay) pilote et coordonne le développement du cluster scientifique et technologique de Paris-Saclay, dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National (OIN).

Pour stimuler la croissance, l'EPA Paris-Saclay mobilise les acteurs économiques du territoire autour de 6 filières stratégiques : les technologies de l'information et de la communication, la santé, l'énergie, l'aéronautique-sécurité-défense, l'agritech-foodtech, la mobilité. Aux côtés de l'Université Paris-Saclay et l'IP Paris, il fédère les acteurs académiques pour renforcer les liens entre recherche publique et privée. L'EPA encourage également l'innovation et l'entrepreneuriat en créant des lieux permettant l'accueil et le développement de start-up tels que le Playground (Incubateur-pépinière-hôtel d'entreprise) ou le Next, et anime l'écosystème en lien avec la French Tech Paris-Saclay, la SATT Paris-Saclay...

Créer une véritable ville universitaire sur le plateau de Saclay implique de faire émerger de véritables morceaux de ville, articulés autour de quartiers de gare modernes et dynamiques. Ils intégreront des logements familiaux, des résidences étudiantes, ainsi qu'une offre commerciale et culturelle enrichie, contribuant à l'animation quotidienne de ce secteur. Cet ensemble sera enchâssé à proximité d'une zone naturelle d'exception, véritable poumon vert au sud de Paris, consolidant ainsi la vision de l'EPA Paris-Saclay, d'un développement durable et intégré.

### À propos du Groupe REDMAN

Acteur engagé dans l'immobilier depuis 2007, le Groupe REDMAN est une société à mission dont la raison d'être, énoncée dans ses statuts et se traduisant par le cadre d'action « #Rebel-REDMAN Engaged for a Better Life », vise le développement de villes bas carbone et inclusives. Depuis sa création, le Groupe REDMAN s'inscrit dans une démarche responsable, respectueuse de l'humain, du vivant et de l'environnement, avec la conviction que les sujets environnementaux et sociétaux sont interdépendants et doivent être au cœur de la stratégie d'une entreprise souhaitant avoir un impact réel. Autant de bonnes pratiques qui ont permis à REDMAN d'obtenir la très convoitée Certification B Corp™ et de devenir le premier promoteur immobilier français à l'obtenir.

REDMAN fait également partie du Mouvement Impact France, qui rassemble les entrepreneurs et dirigeants engagés pour l'impact écologique et social. Le Groupe exerce ses activités à travers trois lignes de métiers : la promotion immobilière (métier historique du groupe) pour les secteurs tertiaire, résidentiel et hospitality, investisseur-exploitant dans le secteur de l'hôtellerie, et investisseur foncier pour les territoires via sa foncière Essentiel. Présent sur tout le territoire hexagonal, avec des antennes à Paris, Lyon, Bordeaux, Aix-en-Provence, Montpellier, et Toulouse, REDMAN regroupe près de 70 collaborateurs en promotion et plus de 170 sur l'ensemble du Groupe. Depuis 7 ans, REDMAN intervient également en Afrique, à Dakar, où le Groupe développe des bâtiments bioclimatiques et biosourcés. En janvier 2023, REDMAN change de dimension et ouvre son capital à OMNES.

Animé par la conviction que l'avenir de la ville repose sur sa capacité à se reconstruire sur elle-même, REDMAN place la régénération urbaine au cœur de son modèle de développement, qu'il s'agisse de réhabilitation, restructuration, reconversion, ou recyclage de friches urbaines. C'est dans cette optique qu'ALTEV, spécialiste de la réhabilitation et reconversion d'actifs, a rejoint le groupe en 2024. Fondé en 2018 par Adrien Long et Anne-Laure Camilotto, ALTEV a développé plus d'une quinzaine d'opérations, notamment en logements, bureaux, hôtels et résidences gérées, élargissant ainsi le champ d'intervention de REDMAN pour des projets de toutes tailles, en propre ou pour le compte de tiers.

Son expertise et son goût particulier pour les projets innovants, complexes et de haute technicité confèrent à REDMAN une aptitude forte à réaliser des projets sur-mesure et à intervenir en qualité d'ensemblier pour construire des projets holistiques et citoyens.

Visitez notre site web : [www.redman.fr](http://www.redman.fr)

Suivez-nous sur LinkedIn @redman

Suivez-nous sur Instagram @redman\_group

### A propos de Vestack

Vestack conçoit et construit des bâtiments bas-carbone, sous forme de modules assemblés hors site à partir de matériaux biosourcés. L'entreprise permet ainsi à ses clients de construire des bâtiments ayant une empreinte carbone divisée par trois, deux fois plus rapidement, et sans aucun surcoût par rapport à une construction traditionnelle. Vestack intervient en tant que développeur et constructeur dans le domaine des bâtiments résidentiels, bureaux, lotissements, hébergement étudiant, résidences seniors et locaux d'enseignement.

En savoir plus : [www.vestack.com](http://www.vestack.com)

Suivez-nous sur LinkedIn : @Vestack